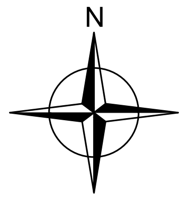
SVEITARFÉLAGIÐ ÁRBORG - DEILISKIPULAGSBREYTING ENGJALAND 2 & 4

Deiliskipulag fyrir breytingu Mkv. 1:1000



Deiliskipulag eftir breytingu Mkv. 1:1000

SKÝRINGAR:

(blá punktalína)	SKIPULAGSSVÆÐI
	LÓÐARMÖRK
	BYGGINGARREITUR
	BYGGINGARREITUR, HÁMARKS
	KVÖÐ UM LAGNALEIÐ HEIMÆÐA
	LÓÐARMÖRK
2	HÚSNÚMER
F	FJÖLBÝLISHÚS
2h	FJÖLDI HÆÐA
14íb	FJÖLDI ÍBÚÐA
20p	FJÖLDI BÍLASTÆÐA

AÐALSKIPULAG ÁRBORGAR 2010-2030
Yfirlitsmynd ekki í kvarða

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.1.mgr.41.gr

skipulagslaga nr 123/2010 með síðari breytingum frá

____/____2022 til ____/____2022__ var samþykkt í

Bæjarstjórn Árborgar þann ___/____2022

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

____/____2022

<u>Greinagerð með breytingu:</u>

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Engjalands 2 og 4 Selfossi.
Breytingin felur í sér hækkun á hæð húsa en með skiplagsbreytingunni er heimilt að byggja 4 hæða byggingu en samkvæmt gildandi skipulagi eru heimilaðar 3 hæðir.
Íbúðarfjöldi eykst einnig í hvoru húsi um sig um tvær íbúðir og verða þá 14 íbúðir í stað 12 í hvoru húsi.
Með breytingunni verður íbúðarfjöldi samtals 215 innan skipulagssvæðisins en var áður 211 íbúðir.

Íbúðirnar á reitunum eru hugsaðar fyrir eldra fólk þannig að íbúðirnar verða frábrugnar öðrum íbúðum á markaðnum en skipulag þeirra er að hluta til stórar íbúðir með fáum herbergjum og stórum alrýmum. Í raun er því stefnan ekki að auka íbúafjölda innan skipulagssvæðisins heldur er verið að breyta áherslum á íbúamynstri þess.

Þá er talið að hækkun bygginganna innan svæðisins hafi ekki áhrif á nærliggjandi íbúabyggð m.a með tilliti til skuggavarps eins og meðfylgjandi skýringarmyndir skuggavarps fyrir svæðiðs sýna. Hækkun bygginganna er þvi talin vera óveruleg.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

13.04.2022 Breytingar

Frá auglýstri tillögu er eftirfarandi breyting gerð á deiliskipulagstillögunni.

- Heimilt verður að hafa bílakjallara undir byggingunni og er möguleg aðkoma bílgeymslu sýnd á uppdrætti. Stærð bílakjallara má ná út í ytri byggingarreit líkt og svalir og stigahús enda sá hluti byggingarinnar neðanjarðar.

Pro-Ark Teiknistofa

Engjaland 2 & 4 - Deiliskipulagsuppdráttur

4-18-028

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ Kt: 190275-5319

Teikn. K.Sig
Dags. 13.04.2022
Mkv. A2
ÚTPRENTAÐ: 13.4.2022 14:23:14

S-01

Eyravegur 31, 800 Selfoss Sími 482 4430 proark@proark.is